



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando:

Um Terreno Urbano localizado na Rua São Paulo, situado entre a esquina com a Rua de Acesso ao parque de máquinas da prefeitura com e a Avenida Danilo Arlindo Lorenzi, Bairro Centro do Município de Entre Rios do Sul-RS, com área de 6.443,88 m², com benfeitorias edificadas um pavilhão comercial semi-acabado de pré-moldado de 900,00 m².

Finalidade do Parecer:

Determinar o valor mercadológico do Imóvel avaliando para serem alienado.

Interessado:

MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DOS SUL – RS.

JERRI ADRIANO PAIER
Gestor e Avaliador Imobiliário
Avenida Danilo Arlindo Lorenzi N° 360
CRECI/RS n° 45493F - CNAI n° 09924 COFECI
Fone: (054) 999008824
Email: jerriadrianopaier@hotmail.com
paier@creci.org.br
paierimoveis@gmail.com.br



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

Entre Rios do Sul-RS, 14 de Outubro de 2019.

Exmo. Sr. JAIRO PAULO LEYTER
M.D. Prefeito Municipal
Entre Rios do Sul/RS

JERRI ADRIANO PAIER, Corretor de Imóveis e Perito Avaliador Imobiliário com registro no CRECI nº 45493F e no CNAI 09924 COFECI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), Graduado em Tecnologia em Gestão de Negócios Imobiliários, Especialista em MBA Executivo de Negócios Imobiliários, residente e domiciliado à Avenida Danilo Arlindo Lorenzi Nº 360, Centro da Cidade de Entre Rios do Sul-RS, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.S^a, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A finalidade do presente parecer técnico é determinar o valor mercadológico do Terreno Urbano projetado de área de 6.443,88 m² a ser desmembrado da área maior da matrícula nº 008 situado na Rua São Paulo, juntamente com a edificação de um Pavilhão comercial semi-acabado de placas de pré-moldado com cobertura de aluzinco com área 900,00 m² edificado sobre o mesmo, situando no bairro centro da cidade de Entre Rios do Sul-RS.



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

IMÓVEL AVALIANDO

O Título de propriedade do imóvel avaliando é do MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DO SUL-RS, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede na Cidade de Entre Rios do Sul-RS, inscrita no CNPJ Nº 92.453.927/0001-03 está localizado na Rua São Paulo na cidade de Entre Rios do Sul/RS, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 008 do Registro de Imóveis de São Valentim-RS, nos seguintes termos:

AREA REMANESCENTE: Parte da Colônia Número Setenta e Quatro da Parte Norte da Fazenda Quatro Irmãos, localizada no perímetro urbano do Município de Entre Rios do Sul-RS, com área de 145.891,33 m² (Cento e Quarenta e Cinco Mil, Oitocentos e Noventa e Um Metros e Trinta e Três Decímetros Quadrados) com confrontações, procedência e demais características constantes na Matrícula de Registro de Imóvel Nº 008 do Livro Nº 02 Registro Geral, Comarca do Município de São Valentim/RS.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 12/10/2019, trata-se de um Terreno Urbano projetado dentro da área maior da Colônia nº 74 (Gleba Urbana), com aproveitamento eficiente, inserida na malha urbana do Município de Entre Rios do Sul, infraestrutura completa, ocupação mista – comercial/residencial unifamiliar com padrão construtivo médio a Alto, próximo a casa de Cultura e Unidade Básica de Saúde Municipal, apresentando facilidade de acessos e logística urbana. A região é formada por construções de médio padrão construtivo e possui sua intensidade de tráfego regular de veículos e pedestres, o padrão de comércio observado é baixo, com tipo de comércio local e atratividade baixa, sendo que a vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir toda a infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como rede de abastecimento de água pública (CORSAN), rede de energia elétrica (RGE), iluminação pública, rede telefônica, serviço de coleta de lixo, acesso a internet, calçada pública, pavimentação com asfalto para a Rua São Paulo e calçamentos com pedras irregulares no prolongamento da Avenida Danilo Arlindo Lorenzi, sem rede de esgoto o qual é utilizado sistema Fossa Séptica com sumidouro nos próprios terrenos.

Atualmente o imóvel encontra-se desocupado.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico encontra-se em Anexo.

TOPOGRAFIA

A área onde se encontra o imóvel objeto deste trabalho esta em local seco e apresenta topografia plana em aproximadamente 95 % da área, plano a levemente ondulado a alta em 05 % da área, sem qualquer característica de relevo acidentado com média a alta aclividade ou declividade.



PAIER Negócios Imobiliários

“Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas”

LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando está localizado e situado na Rua São Paulo, esquina com a Avenida Danilo Arlindo Lorenzi, Bairro Centro na cidade de Entre Rios do Sul/RS.

INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

O imóvel objeto do presente trabalho está servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- Rede de abastecimento de água (Corsan);
- Rede de abastecimento de energia elétrica (RGE);
- Rede de iluminação pública;
- Rede telefônica;
- Acesso a Internet;
- Guias e Sarjetas;
- Calçada Pública para a Rua São Paulo;
- Pavimentação asfáltica para a Rua São Paulo onde faz frente;
- Pavimentação com pedras irregulares (calçamento) no prolongamento da Avenida Danilo Arlindo Lorenzi e fundos do terreno com uma Rua Sem denominação de acesso ao Parque de máquinas da Prefeitura;

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- Serviços dos Correios
- Serviços de transporte urbano
- Serviço de Coleta de Lixo
- Serviço de Limpeza Pública

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações, realizada na Região de localização do Imóvel, bem como levantamento das últimas transações imobiliárias, verificou-se que é baixa a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que inviabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo. Logo que a finalidade da avaliação, analisar o mercado de forma a indicar a liquidez do imóvel, e tanto quanto possível, a estrutura, conduta e desempenho do mercado. Classificamos o imóvel quanto à liquidez do mesmo, como **BAIXA LIQUIDEZ** (período superior a 6 meses para conseguir vender), apresentando suas particularidades, influências e tendências para chegar-se a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável ao terreno por unidade de metro quadrado.



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 08 (oito) imóveis que foram negociados com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir:

Nº	Bairro	Endereço	Lote	Quadra	Área m2.	Valor Negociado R\$
01	Verde Lago	Rua Número Dois (02)	09	06	360,00	25.000,00
02	Verde Lago	Rua Numero Dois (02)	10	06	360,00	25.000,00
03	Centro	Rua Padre Lido Armando Liberali	03	A-04	477,75	55.000,00
04	Centro	Rua Padre Lido Armando Liberali	03	A-03	467,25	55.000,00
05	Centro	Rua Miguel Arcangelo Signor	01	R	405,00	40.000,00
06	Centro	Rua São Paulo	12	13	428,55	30.000,00
07	Centro	Rua São Paulo	08	08	4.000,00	240.000,00
08	Passarin	Rua Pedro Francisco Borba	PL 74	SN	1.862,00	200.000,00

Preços tipo Negócios realizados

5



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Bairro	Endereço	Lote	Quadra	Área m2.	Valor em oferta R\$
01	Centro	Rua São Paulo	01	08	675,00	55.000,00 -10% = 49.500,00
02	Centro	Rua São Paulo	02	08	675,00	55.000,00 -10% = 49.500,00
03	Centro	Rua São Paulo	03	08	675,00	55.000,00 -10% = 49.500,00
04	Centro	Rua São Paulo	04	08	675,00	55.000,00 -10% = 49.500,00

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 10%

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação, pois os imóveis são semelhantes ao avaliando.



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 01:

TERRENO URBANO NÚMERO NOVE (Nº 09) DA QUADRA NUMERO SEIS (Nº 06) do Residencial Verde Lago, situado na Rua Número Três (03) distando a 21,50 metros da esquina com a Rua Número Quatro (04) no município de Entre Rios do Sul-RS, com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) sem benfeitorias, com confrontações e demais características constante na matrícula de Registro de Imóveis Nº 7.749 de São Valentim/RS.

Área: 360m²

Valor: R\$25.000,00

Valor por metro quadrado: R\$69,44

Imóvel 02:

TERRENO URBANO NÚMERO DEZ (Nº 10) DA QUADRA NUMERO SEIS (Nº 06) do Residencial Verde Lago, situado na Rua Número Três (03) distando a 41,50 metros da esquina com a Rua Número Quatro (04) no município de Entre Rios do Sul-RS, com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) sem benfeitorias, com confrontações e demais características constante na matrícula de Registro de Imóveis Nº 7.750 de São Valentim/RS.

Área: 360m²

Valor: R\$25.000,00

Valor por metro quadrado: R\$69,44

Imóvel 03:

LOTE URBANO NÚMERO TRÊS (nº 03) DA QUADRA NÚMERO A- QUATRO (A-04), sem benfeitorias, situado no lado par da Rua Padre Lido Armando Liberalli, distando 42,00 metros da esquina com a Rua Venâncio Enderli, no município de Entre Rios do Sul-RS, com área de 477,75 m² (Quatrocentos e Setenta e Sete Metros e Setenta e Cinco Decímetros Quadrados), confrontações, procedência e demais características constantes da Matrícula nº 032 do Livro 2-RG da Comarca de São Valentim/RS.



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

Área: 478m²
Valor: R\$55.000,00
Valor por metro quadrado: R\$115,12

Imóvel 04:

LOTE URBANO NÚMERO TRÊS (03) DA QUADRA "A-TRÊS", situado na Rua Padre Lidio A. Liberali, distando a 4,70 metros da esquina com a Rua São Paulo, do município de Entre Rios do Sul-RS com área de 467,25 m², com confrontações, procedência e demais características constantes da Matrícula N° 5.727 do Registro de Imóveis da Comarca de São Valentim/RS.

Área: 467m²
Valor: R\$55.000,00
Valor por metro quadrado: R\$117,71

Imóvel 05:

PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO UM (n° 01) DA QUADRA "R", situado na Rua Miguel Arcângelo Signor, distante a 33,00 metros da esquina com a Rua Catharina Dall'Agnol, no município de Entre Rios do Sul-RS, com área de 405,00 m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), sem benfeitoria, imóvel com confrontações, procedência e demais características constantes da Matrícula n° 8.669, Livro 2-RG da Comarca de São Valentim/RS.

Área: 405m²
Valor: R\$40.000,00
Valor por metro quadrado: R\$98,77

Imóvel 06:

LOTE URBANO NÚMERO DOZE (N° 12) DA QUADRA "13", situado na Rua São Paulo, distando a 460,68 metros da Esquina com a Rua Pedro Francisco Borba, com uma área 428,55 m² (Quatrocentos e Vinte e Oito Metros e Cinquenta e Cinco Decímetros Quadrados). Sem Benfeitorias, com confrontações, procedência e demais características constantes da Matrícula n° 7.796, Livro 2-



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

RG da Comarca de São Valentim -RS.

Área:	429m ²
Valor:	R\$30.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$70,00

Imóvel 07:

Parte do Lote Rural Número Setenta e Quatro (Nº 74) da Parte Norte da Fazenda Quatro Irmãos, situado no Interior do Município de Entre Rios do Sul/RS, com área de UM MIL, OITOCENTOS E SESSENTA E DOIS METROS QUADRADOS (1.862,00 m² – 0,1862 ha), sem benfeitorias, com confrontações, procedência e demais características constantes da Matrícula nº 1.640, Livro 2-RG da Comarca de São Valentim/RS.

Área:	1.862m ²
Valor:	R\$200.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$107,41

Imóvel 08:

Lote Urbano Nº 08 da Quadra 08 (antiga parte do Lote Rural Número Sessenta e Um (Nº 61) da Parte Norte da Fazenda Quatro Irmãos), perímetro urbano do Município de Entre Rios do Sul/RS, com área de QUATRO MIL METROS QUADRADOS (4.000,00 m² – 0,40 ha), com benfeitorias, com confrontações, procedência e demais características constantes da Matrícula nº 3.380 Livro 2-RG da Comarca de São Valentim/RS.

Área:	4.000m ²
Valor:	R\$240.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$60,00

Imóvel 09:

LOTE URBANO NUMERO UM (Nº 01) localizado na Rua São Paulo, na cidade de Entre Rios do Sul-RS, com área de 675,00m² (seiscentos e setenta e cinco

metros quadrados) dos proprietários Ademir Cortina e Lucimar Fernandes Cortina.

Área:	675m ²
Valor:	R\$49.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$73,33

Imóvel 10:

LOTE URBANO NUMERO DOIS (Nº 02) localizado na Rua São Paulo, na cidade de Entre Rios do Sul-RS, com área de 675,00m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados) dos proprietários Ademir Cortina e Lucimar Fernandes Cortina.

Área:	675m ²
Valor:	R\$49.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$73,33

Imóvel 11:

LOTE URBANO NUMERO TRÊS (Nº 03) localizado na Rua São Paulo, na cidade de Entre Rios do Sul-RS, com área de 675,00m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados) dos proprietários Ademir Cortina e Lucimar Fernandes Cortina.

Área:	675m ²
Valor:	R\$49.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$73,33

Imóvel 12:

LOTE URBANO NUMERO QUATRO (Nº 04) localizado na Rua São Paulo, na cidade de Entre Rios do Sul-RS, com área de 675,00m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados) dos proprietários Ademir Cortina e Lucimar Fernandes Cortina.





PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

Área: 675m²
Valor: R\$49.500,00
Valor por metro quadrado: R\$73,33

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	R\$/m ² homog.
1	69,44	69,44
2	69,44	69,44
3	115,12	115,12
4	117,71	117,71
5	98,77	98,77
6	70,00	70,00
7	107,41	107,41
8	60,00	60,00
9	73,33	73,33
10	73,33	73,33
11	73,33	73,33
12	73,33	73,33

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$$X = 83,44$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$$S = 20,27$$



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - \bar{X}| / S < VC$

Valor crítico para 12 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 2,03$

Amostra 01:	$d = 69,44 - 83,44 / 20,27 = 0,69 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 02:	$d = 69,44 - 83,44 / 20,27 = 0,69 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 03:	$d = 115,12 - 83,44 / 20,27 = 1,56 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 04:	$d = 117,71 - 83,44 / 20,27 = 1,69 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 05:	$d = 98,77 - 83,44 / 20,27 = 0,76 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 06:	$d = 70,00 - 83,44 / 20,27 = 0,66 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 07:	$d = 107,41 - 83,44 / 20,27 = 1,18 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 08:	$d = 60,00 - 83,44 / 20,27 = 1,16 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 09:	$d = 73,33 - 83,44 / 20,27 = 0,50 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 10:	$d = 73,33 - 83,44 / 20,27 = 0,50 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 11:	$d = 73,33 - 83,44 / 20,27 = 0,50 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 12:	$d = 73,33 - 83,44 / 20,27 = 0,50 < 2,03$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = \bar{X} - t_c * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = \bar{X} + t_c * S / \sqrt{(n-1)}$,

onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 11 (n-1) graus de liberdade.



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 83,44 - 1.36 * 20,27 / \sqrt{(12 - 1)} = 75,13$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 83,44 + 1.36 * 20,27 / \sqrt{(12 - 1)} = 91,75$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R\$ 75,13 a R\$ 91,75

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$ 83,44

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} * \text{área}$$

$$\text{Valor final} = \text{R\$ } 83,44 * 6.443,88 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 537.377,34$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$ 537.377,34



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

CONCLUSÃO

Com base no exposto, em vistoria "in loco" da referida área e levando em consideração, além das características do mesmo, sua localização, os valores imobiliários daquela região, suas dimensões e qualificações topográficas e a experiência em Avaliações recentes, bem como através da pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 83,44 (oitenta e três reais e quarenta e quatro centavos) por metro quadrado admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento), para cima ou para baixo, desta forma o Imóvel Avaliado constituído de um terreno urbano o qual possui área de 6.443,88 m² x 83,44 reais ao m² chegamos ao resultado de R\$ 537.377,34 (quinhentos e trinta e sete mil, trezentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos) e assim, tendo em vista os fatores e elementos apontados e considerando que a avaliação é matéria que não exprime exatidão científica, o signatário fará o arredondamento, avaliando o presente terreno urbano em R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais) e a edificação semi-acabada de pré-moldada de 900,00 m² em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

RESULTADO:

Valor construção (R\$):	250.000,00	(duzentos e cinquenta mil reais)
Valor do Terreno (R\$):	530.000,00	(quinhentos e trinta mil reais)
Valor de mercado (R\$):	780.000,00	(setecentos e oitenta mil reais)

Entre Rios do Sul-RS, 14 de Outubro de 2019.

JERRI ADRIANO PAIER

Corretor de Imóveis - Perito Avaliador Imobiliário
CRECI/RS n° 45493F - CNAI n° 09924 COFECI



PAIER Negócios Imobiliários

"Soluções Imobiliárias, transformando razões e sonhos em conquistas"

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Logradouro



Fachada

